**СЄВЄРОДОНЕЦЬКА МIСЬКА РАДА**

**ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**Сімдесят четверта (чергова) сесiя**

**РIШЕННЯ  №3142**

24 жовтня 2013 року

м. Сєвєродонецьк

**Про затвердження проекту договору «Про дольову (пайову) участь»**

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,  беручи до уваги  рішення 67-ї (чергової) сесії Сєвєродонецької міської ради шостого скликання від 25 липня 2013 року № 2887 «Про заходи щодо реконструкції  гуртожитку за адресою: м.Сєвєродонецьк, вул. Маяковського,10 під багатоквартирний житловий будинок»,  Сєвєродонецька міська рада

**ВИРIШИЛА:**

1.                  Затвердити проект договору «Про дольову (пайову) участь» (додається).

2.                  Доручити міському голові Казакову В.В. від імені Сєвєродонецької міської ради підписати з ТОВ «А.О. «Мрія-Інвест» договір про дольову (пайову) участь, предметом якого є об’єднання майна і зусиль у діях щодо реконструкції гуртожитку під багатоквартирний будинок за адресою: м. Сєвєродонецьк, вул. Маяковського,10.

3.                  Дане рішення підлягає оприлюдненню.

4.         Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію по управлінню житлово-комунальним господарством, власністю, комунальною власністю.

**Міський  голова                                                                                         В.В. Казаков**

**Договір № \_\_\_**

**про пайову (дольову) участь**

м. Сєвєродонецьк                                                                «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013р.

Сєвєродонецька міська рада Луганської області, в подальшому поіменована «Сторона 1», в особі Міського голови Казакова В.В., який діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «А.О. «Мрія-Інвест» в подальшому поіменоване «Сторона 2», в особі Генерального директора Бахмета О.М., який діє на підставі Статуту, з іншого боку, в подальшому поіменовані Сторони, уклали цей Договір про наступне:

*цей Договір укладається на виконання Програми сприяння забезпечення житлом педагогічних і науково-педагогічних працівників, медичних та фармацевтичних працівників культури в м.Сєвєродонецьк на 2013 р.- 2017 р. (Рішення № 2383 Сєвєродонецької міської ради від 28.12.2012 р.); Програми забезпечення молоді житлом в м. Сєвєродонецьк на 2013-2017 р. (Рішення №2414 Сєвєродонецької міської ради від 21.01.2013 р.);  Програми надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла (Постанова КМУ від 29 травня 2001 року №584); Порядку забезпечення громадян доступним житлом (Постанова КМУ № 140 в редакції згідно Постанови КМУ № 568 від 11 травня 2011 року); Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов (Постанова КМУ № 343 від 25 квітня 2012 року)*

1.             **Предмет Договору**

1.1.       Сторони за Договором зобов'язуються шляхом об'єднання майна Сєвєродонецької міської ради, майна, зусиль та коштів ТОВ “А.О. “Мрія-Інвест” спільно діяти щодо реконструкції другої черги будівництва — ІІ пусковий комплекс, (складається з 30 (тридцяти) квартир) та розташований в осях 9-18/А-Г за адресою: м.Сєвєродонецьк, вулиця Маяковського 10 (надалі за текстом – Об’єкт ), загальною площею 1793,5 м.кв., під багатоквартирний житловий будинок.

Майно Сєвєродонецької міської ради, яке об'єднується за цим Договором: друга черга будівництва — ІІ пусковий комплекс, (складається з 30 (тридцяти) квартир), розташована в осях 9-18/А-Г за адресою: м.Сєвєродонецьк, вулиця Маяковського 10.

1.2.       Сторона 1 засвідчує, що Об’єкт виведений з експлуатації для проведення реконструкції.

1.3.       Сторона 2 зобов’язується за рахунок коштів Сторони 1, власних та залучених коштів, власними чи залученими силами виконати реконструкцію Об’єкта згідно проектно – кошторисної документації.

1.4.          Сторона 1 надає Стороні 2 права (повноваження) здійснювати відчуження майнових прав на частину Об'єкта (квартири)  фізичним особам, які приймають участь у реконструкції Об'єкта шляхом внесення коштів, в тому числі, але не виключно особам, що приймають участь в: *Програмі сприяння забезпечення житлом педагогічних і науково-педагогічних працівників, медичних та фармацевтичних працівників культури в м.Сєвєродонецьк на 2013 р.- 2017 р. (Рішення № 2383 Сєвєродонецької міської ради від 28.12.2012 р.); Програмі забезпечення молоді житлом в м. Сєвєродонецьк на 2013-2017 р. (Рішення №2414 Сєвєродонецької міської ради від 21.01.2013 р.);  Програмі надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла (Постанова КМУ від 29 травня 2001 року №584); Порядку забезпечення громадян доступним житлом (Постанова КМУ № 140 в редакції згідно Постанови КМУ № 568 від 11 травня 2011 року); Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов (Постанова КМУ № 343 від 25 квітня 2012 року)*.

1.5.       Сторони засвідчують, що на момент укладення цього Договору Об'єкт реконструкції знаходиться у користуванні у Сторони 2, яка отримала його за раніше укладеними договорами.

1.6.       Після закінчення строку дії цього Договору, Сторона 2 зобов’язується повернути Стороні 1 частину реконструйованого Об’єкта (квартири), відповідно до додатку №1. У випадку проведення додаткового фінансування Об'єкта реконструкції за рахунок коштів Сторони 1, Сторони домовилися збільшити частини Об'єкта (квартири), що повинні передаватися Стороні 1 по додатку №1 шляхом підписання Додаткової угоди до цього Договору.

1.7.       Частина Об’єкта (квартири), реконструкція яких здійснювалася за рахунок коштів Сторони 2 та третіх осіб, підлягає оформленню їм у власність відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України.

1.8.       Оціночна вартість Об'єкта на час укладення цього Договору становить 432 237,00 (чотириста тридцять дві тисячі двісті тридцять сім, 00 коп.) гривень.

1.9.          Сторони цього Договору засвідчують своє розуміння, що в Об'єкті реконструкції є частини (квартири), реконструкція яких здійснювалася з залученням грошових коштів фізичних осіб за раніше укладеними договорами.

Подальша реконструкція частини (квартир), реконструкція яких здійснювалася з залученням грошових коштів фізичних осіб за раніше укладеними договорами, буде здійснюватися за цим Договором.

2.             **Права та обов’язки Сторін**

2.1.        Сторона 1 має право:

-                 на отримання частин реконструйованого Об’єкта (квартир) згідно Додатку 1;

-                 шляхом додаткового фінансування, збільшити частину Об’єкта (квартири), які після завершення строку дії цього Договору будуть передані Стороні 1.

2.2.        Сторона 1 зобов’язана:

-                     сприяти Стороні 2 у виконанні робіт з реконструкції Об’єкта;

-                    забезпечити прийняття у комунальну власність частину Об'єкта (житлові квартири) (відповідно до додатку №1), реконструкція яких була здійснена за рахунок коштів Сторони 1 за Актом приймання - передачі;

-                     сприяти Стороні 2 у оформленні право установчих документів на тимчасове користування земельною ділянкою, якщо така необхідність виникне для виконання реконструкції Об'єкта;

-                     надати Користувачу право безоплатного використання проектно - кошторисної документації на реконструкцію Об’єкта;

-                     в момент підписання цього Договору Сторона 1 передає Стороні 2 функції Замовника та Забудовника Об'єкта.

2.3.       Сторона 2 має право:

-                     залучати фізичних та юридичних осіб для участі у фінансуванні реконструкції Об’єкта з подальшим передачею їм квартир, відповідно до обсягу фінансування;

-                     проводити рекламні акції з метою залучення осіб для участі у фінансуванні реконструкції Об’єкта;

-                     вносити зміни до проектної документації на реконструкцію Об’єкта, за  письмовим погодженням зі Стороною 1;

-                     ставити питання про подовження строку дії цього Договору.

-                    укладати Договори купівлі-продажу майнових прав на частини Об'єкта (житлові квартири) з фізичними особами, які приймають участь у реконструкції частини Об'єкта, в тому числі особам, що приймають участь в: *Програмі сприяння забезпечення житлом педагогічних і науково-педагогічних працівників, медичних та фармацевтичних працівників культури в м.Сєвєродонецьк на 2013 р.- 2017 р. (Рішення № 2383 Сєвєродонецької міської ради від 28.12.2012 р.); Програмі забезпечення молоді житлом в м. Сєвєродонецьк на 2013-2017 р. (Рішення №2414 Сєвєродонецької міської ради від 21.01.2013 р.);  Програмі надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла (Постанова КМУ від 29 травня 2001 року №584); Порядку забезпечення громадян доступним житлом (Постанова КМУ № 140 в редакції згідно Постанови КМУ № 568 від 11 травня 2011 року); Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов (Постанова КМУ № 343 від 25 квітня 2012 року)*.

2.4.       Сторона 2 зобов’язана:

-                     проводити реконструкцію Об’єкта з дотриманням норм та правил, передбачених діючим законодавством України щодо безпеки будівельних робіт;

-                     передати Стороні 1  за Актом приймання – передачі частини реконструйованого Об’єкта (житлові квартири), відповідно до додатку №1;

-                    прийняти функції Замовника та Забудовника з реконструкції Об’єкта.

3.             **Частина реконструйованого Об’єкта, яка підлягає передачі Стороні 1**

3.1.        Після завершення реконструкції Об’єкта, Сторона 2 зобов’язана в рахунок сплати оціночної вартості Об’єкта повернути Стороні 1 частини Об’єкта (житлові квартири), відповідно до додатку №1.

3.2.        Вартість реконструйованих частин Об'єкта (житлових квартири), які підлягають поверненню, не може бути меншою за вартість Об’єкта визначену в пункті 1.9. цього Договору.

3.3.        Комплектація, планування та розташування житлових квартир, які будуть передаватися Стороні 1, визначена у додатку №1 до цього Договору.

3.4.        Сторона 1 має право за власним бажанням збільшити частини Об’єкта, які підлягатимуть поверненню йому після реконструкції, за умови наявності додаткового фінансування та укладення Додаткової угоди до цього Договору.

4.             **Порядок оформлення права приватної власності**

4.1.       Оформлення права власності на квартири в Об'єкті здійснюється зацікавленими особами самостійно, якщо інше не передбачено окремими угодами сторін, у відповідності до чинного законодавства України.

5.             **Відповідальність сторін**

5.1.        За неналежне виконання Сторонами своїх зобов’язань за цим Договором, вони несуть відповідальність, передбачену діючим законодавством України.

5.2.        Сторона цього Договору має право стягнути з іншої Сторони збитки, які виникли у зв’язку з неналежним виконанням цього Договору.

5.3.        Всі суперечності за цим Договором вирішуються у переговорному порядку. У разі недосягнення згоди, спір передається на розгляд в суд за місцем перебування Відповідача.

5.4.        Закінчення строку Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

6.             **Строк дії цього Договору. Інші умови**

6.1.        Строк дії цього Договору визначається з моменту його укладення до «30» липня 2014 року.

6.2.        Сторони мають право продовжити строк дії цього Договору шляхом укладення Додаткової угоди до цього Договору.

6.3.        Сторона 2 засвідчує факт наявності у нього всіх необхідних ліцензій та дозволів на проведення будівельних робіт.

6.4.        Сторони засвідчують той факт, що посадові особи, які підписали цей Договір не здійснюють фіктивного підприємництва. Даний Договір не є удаваним чи фіктивним, не направлений на приховування інших правочинів чи угод, не має на меті нанесення збитків будь – кому.

6.5.        З моменту підписання цього Договору будь-які перемовини між Сторонами щодо цього Договору, які мали місце до моменту його укладення, втрачають свою силу.

6.6.        Невід’ємною частиною цього Договору є Комплектація, планування та розташування житлових квартир, що підлягають поверненню в Об’єкті реконструкції (додаток 1).

6.7.        Сторона 2 є платником податку на прибуток підприємств на загальних підставах.

6.8.        Договір укладено в двох примірниках, по одному для кожної зі Сторін.

**Реквізити та підписи Сторін:**

**«Сторона 1»                                                            «Сторона 2»**

**Сєвєродонецька міська рада                                 ТОВ «А.О. «Мрія-Інвест»**

                                                                                  Р/р 26506320058 в ПАТ

                                                                                  «Укркомунбанк» м. Луганськ

               МФО 304988Код: 21774527

               Іпн.217745212141 №.св.16624141

**Адреса:** 93400, м.Сєвєродонецьк                      **Адреса:** 93400, м.Сєвєродонецьк,

            вул. Леніна, 32                                    МЖК «Мрія», буд. 2

                                                                                  тел. 2-97-44

**Міський Голова                                                                        Генеральний директор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Казаков                               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  О.М. Бахмет